

**ANALISIS PEMBERIAN KREDIT MIKRO PADA BANK SYARIAH MANDIRI CABANG MANADO**

Oleh:  
**Saduldyn Pato**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Manajemen  
Universitas Sam Ratulangi Manado  
email: [pato\\_sad@yahoo.com](mailto:pato_sad@yahoo.com)

**ABSTRAK**

Usaha Kecil Mikro dan Menengah (UMKM) merupakan faktor penting penunjang perekonomian negara. Bank sebagai penyalur kredit untuk permodalan usaha berperan penting menunjang berjalannya UMKM. Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu lembaga yang memberikan permodalan kepada UMKM. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemberian kredit secara syariah. Dengan menggunakan metode analisis deskriptif penulis memaparkan sistematis pemberian kredit secara syariah oleh Bank Syariah Mandiri. Dari hasil penelitian ini penulis memaparkan prosedur pelaksanaan pemberian kredit secara syariah serta cara mencegah terjadinya kredit macet. Berdasarkan penelitian ini penulis menyarankan agar pengawasan terhadap kinerja karyawan dalam melayani nasabah serta pengawasan kepada penerima kredit lebih aktif agar dapat mengetahui perkembangan usaha nasabah sehingga bisa mencegah terjadinya kredit macet.

**Kata kunci:** kredit mikro, pelaksanaan pemberian kredit, kredit macet.

**ABSTRACT**

*Small Bisnis (UMKM) is an important factor in a state financially supporting. Bank as credit distributor have an important role support for the UMKM financially capital. Syariah Mandiri Bank is one organization has give financial capital lending for UMKM. The objectives of this research was to determine to know lending system in syariah method. With the descriptive analytical writer want to systematic explain of lending system with syariah method by Syariah Mandiri Bank. From the result of this research writer explain the lending system implement with syariah method and how to prevent credit jammed to happen. Based on the research writer suggestion to careful the employees activity on serves the customers and careful the debtor more actively so bank can know the customers trade developmenting so can prevent the jammed credit to happen.*

**Keywords:** micro credit, credit providing, credit jammed

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Aktivitas bisnis merupakan fenomena yang sangat kompleks karena mencakup berbagai bidang baik, hukum, ekonomi, dan politik. Dalam kehidupan masyarakat,seringkali dapat dilihat bahwa aktivitas manusia dalam dunia bisnis tidak lepas dari peran Bank selaku pemberi layanan perbankan bagi masyarakat. Selain itu Bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air, pajak, uang kuliah, dan pembayaran lainnya.

Perbankan di Indonesia dalam berasaskan demokrasi ekonomi dan menggunakan prinsip kehati-hatian. Fungsi Perbankan tidak hanya sekedar sebagai wadah penghimpun dan penyalur dana masyarakat atau perantara penabung dan investor, tetapi fungsinya akan diarahkan kepada peningkatan taraf hidup rakyat banyak, agar masyarakat menjadi lebih baik dan lebih sejahtera daripada sebelumnya. Dalam perbankan ada berbagai macam bentuk usaha Bank dan termasuk didalamnya usaha memberikan kredit. Perkreditan merupakan usaha utama perbankan (*Financial Deepening*), dimana rata-rata jumlah harta Bank di banyak negara ekonomi maju dan berkembang yang terikat dalam bentuk kredit. Dengan semakin meningkatnya penyaluran kredit, biasanya disertai pula dengan meningkatnya kredit yang bermasalah atau kredit macet atas kredit yang diberikan. Bahaya yang timbul dari kredit macet adalah tidak terbayarnya kembali kredit tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya.

Masalah kredit macet di Indonesia, yang dalam istilah perbankan disebut dengan *Non-Performing Loan* (NPL), menduduki posisi tertinggi, yakni 55 %. Persentase ini adalah perbandingan antara kredit macet atau bermasalah dengan total pemberian kredit perbankan. Rasio NPL terhadap total *loans* tersebut di Korea Selatan 16%, Malaysia 24% dan Thailand 52%. Tingginya NPL di Indonesia tidak terlepas kurang patuhnya Bank-Bank Indonesia terhadap prinsip-prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.(Widjanarto,2003)

Kredit bermasalah atau macet memberikan dampak yang kurang baik bagi negara, masyarakat, dan perbankan Indonesia. Likuiditas, keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan bank dalam mengelola kredit yang disalurkan. Pemberian kredit kepada konsumen atau calon nasabah atau calon debitur adalah dengan melewati proses pengajuan kredit dan melalui proses analisis pemberian kredit terhadap kredit yang diajukan, setelah menyelesaikan prosedur administrasi.(Kasmir,2011:71)

Bank dapat melakukan analisis permohonan kredit calon debitur apabila persyaratan yang ditetapkan oleh Bank telah terpenuhi. Terhadap kelengkapan data pendukung permohonan kredit, Bank juga melakukan penilaian kelengkapan dan kebenaran informasi dari calon debitur dengan cara petugas Bank melakukan wawancara dan kunjungan (*on the spot*) ke tempat usaha debitur.

Tujuan dari analisis kredit adalah menilai mutu permintaan kredit baru yang diajukan oleh calon debitur ataupun permintaan tambahan kredit terhadap kredit yang sudah diberikan yang diajukan oleh calon debitur lama.

### Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Tata cara pemberian kredit pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado
2. Cara pencegahan kredit macet pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado

## TINJAUAN PUSTAKA

### Bank

Ditinjau dari asal mula terjadinya bank berasal dari dari bahasa Italy *banca* yang berarti *bence* yaitu suatu bangku tempat duduk yang biasa digunakan oleh para bankir Italy di halaman pasar pada saat memberikan pinjaman-pinjaman (Munir,1999:13). Kemudian sesuai dengan Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 Perbankan adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Kasmir,2011:12).

## Kredit

Kata kredit berasal dari kata *credere* yang artinya adalah kepercayaan, maksudnya apabila seseorang memperoleh kredit, berarti mereka memperoleh kepercayaan. Sementara itu, bagi si pemberi kredit artinya memberikan kepercayaan kepada seseorang bahwa uang yang dipinjamkan pasti kembali (Kasmir,2011:72). Badruzaman (1991:24), penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.

### Unsur-unsur Kredit

1. Kepercayaan
2. Kesepakatan
3. Jangka Waktu
4. Resiko
5. Balas Jasa Bunga

### Sistem Kredit Secara Syariah

Klasifikasi sistem kredit secara syariah menurut Lewis & Algoud (2001:79):

1. *Mudharabah*
2. *Musyarakah*
3. *Murabahah*
4. *Ijarah*
5. *Ijarah Wa Iqtina'*

### Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit Bank tidak identik dengan perjanjian pinjam meminjam uang sebagaimana yang dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian Kredit ini tidak tunduk kepada ketentuan-ketentuan Bab Ketigabelas dari Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan kata lain Perjanjian Kredit Bank adalah Perjanjian tidak bernama (*onbenumde overeentskomst*) sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun dalam Undang- Undang Perbankan. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debitornya sesuai dengan dengan asas kebebasan berkontrak (Usman,2001:263).

### Jaminan Kredit

Jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Jaminan pemberian kredit diperoleh melalui penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan membayar, modal, dan prospek usaha debitur (Muljono,1996:295).

### Prinsip Penilaian Kredit

Ada beberapa prinsip - prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5 C, analisis 7 P, dan Studi Kelayakan. Analisis 5 C adalah sebagai berikut:

1. *Character*, adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calondebitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada Bank, bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.
2. *Capacity* (capability), untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba.
3. *Capital*, dimana untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh Bank.
4. *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.
5. *Condition*, dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.

Analisis 7 P adalah sebagai berikut:

1. *Personality*  
Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
2. *Party*  
Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.
3. *Purpose*  
Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
4. *Prospect*  
Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
5. *Payment*  
Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.
6. *Profitability*  
Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
7. *Protection*  
Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikururkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Penilaian kredit dengan studi kelayakan meliputi sebagai berikut:

1. Aspek Hukum  
Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur, seperti akta notaris, izin usaha atau sertifikat tanah, dan dokumen atau surat lainnya.
2. Aspek Pasar dan Pemasaran  
Yaitu aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.
3. Aspek Keuangan  
Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya.
4. Aspek Operasi/Teknis  
Merupakan aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha, dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.
5. Aspek Manajemen  
Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas.
6. Aspek Ekonomi  
Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit atau cost atau sebaliknya.
7. Aspek AMDAL  
Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut (Kasmir,2011:91).

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu dengan memaparkan pembahasan mengenai pelaksanaan pemberian kredit dan cara mencegah kredit macet pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado.

### Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian ini pada Bank Syariah Mandiri. Bank Syariah Mandiri (BSM) adalah sebuah bank turunan dari bank mandiri yang khusus ditujukan untuk dunia perbankan yang berbasis syariah islam atau perbankan yang sesuai dengan peraturan islam. Bank Syariah Mandiri didirikan karena melihat ketertarikan para nasabah-nasabah khususnya nasabah di Indonesia akan suatu bank yang berbasis syariah maka dari itu Bank Mandiri sebagai salah satu bank yang banyak dipilih masyarakat Indonesia sebagai tempat untuk menabung dan menginvestasi uang mereka berinisiatif mendirikan sebuah bank syariah untuk memenuhi ketertarikan dan kebutuhan para nasabahnya. Waktu penelitian ini adalah pada bulan Desember 2012 sampai bulan Februari 2013.

### Prosedur Penelitian

Penelitian dimulai dengan memasukan surat permohonan untuk melakukan penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Setelah diterima untuk melakukan penelitian, penulis meminta data berupa syarat serta tahapan prosedur pemberian pembiayaan. Selanjutnya dilakukan wawancara pada karyawan Bank. Untuk melengkapi data penulis juga mengambil data dari internet pada situs resmi Bank Syariah Mandiri.

### Pengumpulan Data

#### 1. Jenis Data

Sugiyono (2007:193) menjelaskan terdapat dua hal utama yang mempengaruhi kualitas penelitian yaitu, kualitas instrumen penelitian, dan kualitas pengumpulan data.

Ada 2 jenis data, yaitu :

##### 1. Data Kualitatif

Data kualitatif merupakan data yang disajikan secara deskriptif atau yang diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara, atau bahan tertulis berbentuk uraian.

##### 2. Data Kuantitatif

Data kuantitatif merupakan data yang disajikan dalam bentuk angka-angka dan tabel yang diperoleh dari penjumlahan atau pengukuran.

#### 2. Sumber Data

Kuncoro (2009:148) menjelaskan sumber data merupakan data penelitian yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumber asli. Yang terdiri dari:

- Data primer, yaitu data yang diambil langsung dari badan usaha (pihak internal perusahaan) berupa data dan informasi yang relevan dengan penelitian, lewat wawancara langsung dan pembagian kuisioner.
- Data sekunder, yaitu data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan yang telah dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Primer dan Sekunder. Data primer yang digunakan merupakan data yang didapat dari hasil wawancara dan studi lapangan.

#### 3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan adalah : *Observasi* yaitu dengan melakukan pengamatan langsung terhadap aktivitas pegawai di Bank Syariah Mandiri Cabang Manado.

### Metode Analisis

Adapun metode analisis yang akan penulis gunakan adalah metode analisis Deskriptif dengan pendekatan kualitatif yakni menggambarkan pelaksanaan pemberian kredit pada Bank Syariah Mandiri Cabang

Manado dan membandingkan pelaksanaan tersebut dengan teori yang ada kemudian ditarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

#### Pembiayaan Bank Syariah Mandiri

Dalam Penyaluran Pembiayaan kepada masyarakat, skim pembiayaan yang banyak disalurkan adalah dalam bentuk Murabahah dan PDB (Pembiayaan Dana Berputar).

Murabahah adalah akad penyediaan barang berdasarkan sistem jual beli, dimana antara Bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati, pembayaran dapat dilakukan sekaligus saat jatuh tempo atau cicilan dalam jangka waktu yang disepakati

Pembayaran dapat dilakukan sekaligus saat jatuh tempo atau cicilan dalam jangka waktu yang disepakati. Ketentuan harga jual ditetapkan di awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian. Apabila nasabah memberikan uang muka (down payment) pada saat yang sama, maka uang muka nasabah tersebut sudah dianggap sebagai pengurang harga beli barang secara otomatis pula akan mengurangi jumlah kewajiban yang harus dibayar. Akad jual beli juga dibuat antara bank dengan nasabah tetap berpedoman kepada harga jual beli awal yang telah disepakati bersama dan tertuang dalam perjanjian pembiayaan nasabah.

#### Prosedur Pembiayaan

##### 1. Persyaratan Pembiayaan

Negosiasi Pembiayaan Murabahah antara bank dan calon nasabah, kemudian nasabah melengkapi dokumen yang disyaratkan berupa :

##### a. Dokumen Pribadi:

- 1) Formulir aplikasi permohonan pembiayaan
- 2) Copy KTP/Identitas pemohon & suami/isteri
- 3) Copy surat nikah/cerai (apabila ada)
- 4) Copy KTP/Identitas Dir/Komisaris (badan usaha)
- 5) Copy kartu keluarqa
- 6) Pas photo terakhir pemohon perorangan/pengurus badan usaha ukuran 4x6
- 7) Susunan pengurus/ pemegang saham
- 8) Curriculum Vitae pengurus

##### b. Legalitas Usaha

- 1) Akte pendirian dan perubahan perusahaan
- 2) Surat keterangan usaha dari RT/RW setempat
- 3) Surat izinn Usaha Perdagangan(SIUP)/Surat Ijin Tempat Usaha (SITU)
- 4) Tanda Dafiari Perusahaan(TDP)/Tanda Dattar Rekanan(TDR)
- 5) NPWP (Wajib bagi wiraswasta dan pegawai untuk limit 500 juta)
- 6) Surat Keterangan domisili usaha/perusahaan

##### c. Dokumen Pendukung Usaha

- 1) Copy rekening korani Tabungan 6 bulan terakhir/3 bulan untuk pegawai
- 2) Copy bukti angsuran pinjaman Bank lain (apabila'ada)

- 3) Neraca laba/rugi 2 tahun
- 4) Proyeksi neraca laba/rugi
- 5) Data keuangan/cashflow
- 6) Cash budget/rencana penarikan & pelunasan

Permohonan kredit dinyatakan lengkap bila telah memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk pengajuan permohonan. Selama persyaratan belum terpenuhi atau sedang dalam proses, maka berkas-berkas persyaratan harus dipelihara dalam berkas permohonan.

## 2. Investigasi dan Analisis Pembiayaan

Yang dimaksud dengan investigasi dan analisis pembiayaan adalah proses pemeriksaan/penyidikan berkas/dokumen persyaratan nasabah serta kunjungan/peninjauan ke lokasi agunan nasabah. Tahap – tahap Investigasi dan analisis pembiayaan ini terdiri atas:

### a. Penyidikan Berkas

Tujuan dari penyidikan ini adalah untuk menyidiki apakah berkas – berkas yang disyaratkan sudah terpenuhi seluruhnya dan menyelidiki kebenaran dan keaslian berkas/dokumen yang diminta oleh bank. Apabila masih ada berkas yang belum lengkap sesuai dengan persyaratan maka pihak tidak bisa melanjutkan permohonan pembiayaan tersebut.

### b. Permohonan BI *Checking*

Proses pengecekan oleh lembaga keuangan baik bank maupun non-bank, kepada suatu sistem yang disebut Sistem Informasi Debitur (SID) yang dikelola Bank Indonesia. Sistem ini mempunyai data dari para debitur setiap Bank yang merupakan anggota SID. Apabila debitur mempunyai pinjaman yang menunggak atau kurang lancar maka data tersebut akan terlihat di BI checking.

### c. Permohonan penilaian agunan

Penilaian agunan dilakukan oleh bank untuk memperoleh nilai dari suatu aset atau properti yang akan dijadikan agunan pembiayaan. Hasil dari penilaian ini kemudian dijadikan acuan oleh bank dalam memberikan batas jumlah pembiayaan kepada nasabah.

### d. Laporan *on the spot*/kunjungan ke lokasi usaha maupun ke lokasi agunan.

Setelah dilakukan pemeriksaan/penyidikan dokumen maka pihak bank akan melakukan investigasi (survey) langsung ke lapangan untuk melihat/menyidik agunan yang dijaminan oleh nasabah.

Setelah mendapat hasil keseluruhan, nasabah akan diberikan Fotokopi Nota Analisa Pembiayaan (NAP), Fotokopi Hasil Risk Acceptance Criteria Pembiayaan, Hasil Scoring Pembiayaan Mikro, LKM/S dan BPR/S, Fotokopi lembar Pengusul, dan Fotokopi lembar keputusan komite pembiayaan.

Nota Analisa Pembiayaan berisi:

#### (1) Analisa karakter dan kapasitas usaha,

##### (a) Analisa Aspek Karakter dan Manajemen

Analisa ini bertujuan untuk mengetahui riwayat dari nasabah, mencakup bagaimana usaha nasabah dan pengaruh usaha terhadap lingkungan sekitar.

##### (b) Analisa aspek teknis

Aspek teknis meliputi bagaimana kondisi usaha nasabah saat ini, aktivitas usaha, omset penjualan, alat dan mesin produksi, jumlah tenaga kerja, dan prospek usaha nasabah.

##### (c) Analisa Aspek Pemasaran

Tujuan dari analisis ini untuk mengetahui produk dari usaha nasabah, daerah pemasaran, kondisi persaingan, target market, cara penjualan dan pembayaran.

#### (2) Aspek keuangan

Analisa ini dilakukan dengan mengamati/menganalisa laporan laba/rugi dari usaha nasabah.

#### (3) Aspek Jaminan

Perhitungan apakah jaminan yang diajukan sesuai dengan jumlah permohonan pembiayaan yang dimohonkan oleh nasabah.

#### (4) Usulan pembiayaan

Setelah mendapat hasil dari analisis maka dapat ditentukan berapa jumlah biaya yang bisa diberikan kepada nasabah.

### 3. Keputusan Pembiayaan

Setelah menyidik dan menganalisa dokumen serta investigasi (survey) terhadap agunan nasabah, maka pihak bank berhak mengambil keputusan apakah akan menerima permohonan pembiayaan nasabah ataukah menolak permohonan pembiayaan. Keputusan diambil berdasarkan hasil dari investigasi dan analisa yang dilakukan.

### 4. Akad Pembiayaan dan Perikatan

Ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya permohonan pembiayaan. Sebelum permohonan pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon debitur menandatangani akad kredit, kemudian mengikat jaminan kredit dengan Hak tanggungan atau Fidusia tergantung dari jenis agunan yang dijaminakan atau menandatangani Perjanjian lain yang dianggap perlu. Penandatanganan akad kredit dilakukan antara Bank dengan debitur melalui Notaris.

### 5. Penutupan Polis Asuransi & Notaris

Sebelum dilakukan pencairan nasabah diwajibkan untuk membayar penutupan polis asuransi, biaya notaris dan biaya administrasi. Pencairan tidak dapat dilakukan apabila nasabah belum membayar biaya ini.

### 6. Pencairan Pembiayaan

Realisasi pencairan pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan pada Bank Syariah Mandiri. Dengan demikian penarikan dana pembiayaan dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dapat diambil sesuai dengan tujuan pembiayaan. Pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan Bank dengan nasabah, biasanya dilakukan secara sekaligus atau bertahap.

### 7. Monitoring

Proses monitoring ini dilaksanakan untuk mengawasi bagaimana usaha nasabah, serta agunan yang dijaminakan nasabah. Proses ini sangat berguna sehingga bank bisa mengetahui kemungkinan akan adanya kredit macet atau tidak.

## Skema Teknis Perbankan

1. Penetapan harga seoptimal mungkin mampu memberikan keuntungan yang wajar bagi bank tanpa bersifat memberatkan nasabah dan bersaing dengan harga pembiayaan yang wajar di pasar.
2. Tingkat margin Murabah ditentukan oleh Kantor Pusat dan ditetapkan sebagai harga jual yang berlaku untuk pembiayaan Murabahah.
3. Dalam hal nasabah meminta harga di luar ketentuan yang telah ditetapkan maka hal tersebut harus dimintakan persetujuan ke Kantor Pusat.
4. Obyek yang dibeli nasabah harus memiliki harga yang wajar dan tidak berfluktuasi.
5. Harga jual bank adalah harga beli/pokok ditambah margin.

#### a. Perhitungan Margin Murabahah

Margin (Equivalent Rate) :

*Expected cost of fund + Overhead Cost + Reserved Requirement + Insurance + Cost of allocated capital + Risk Premium Existing Allowance*

Perhitungan margin dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Anuitas.

#### b. Perhitungan Angsuran Selama Masa Pembiayaan Murabahah

$\text{Pokok} \times (\text{Margin}/N) \times (1 + (\text{Margin}/N))^N$

$(1 + (\text{Margin}/N))^N - 1$

Keterangan:

Pokok : merupakan besarnya harga pokok obyek yang dibiayai sebelum ditambah margin

Margin : Tingkat Keuntungan yang dicapai (*Expected Return*)

N: Jumlah periode angsuran

## Analisis Kredit

Analisa penelitian sesuai dengan prosedur yang dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, secara keseluruhan proses pemberian kredit sesuai dengan teori yang ada. Apabila ada berkas yang tidak memenuhi syarat maka proses selanjutnya dalam pengajuan permohonan pembiayaan tidak dapat dilaksanakan.

Apabila nasabah mempunyai pinjaman dari bank lain dengan menggunakan BI Checking bank bisa lebih mudah untuk mengetahui bagaimana cara kredit nasabah di bank lain, nasabah mempunyai peminjaman kredit dari bank lain dan tidak dapat melunasi sesuai dengan waktu yang ditetapkan yang mengakibatkan kredit bermasalah, dengan menggunakan BI Checking pihak bank bisa mengetahui adanya kredit yang bermasalah dari nasabah. Proses peninjauan pengawasan pengembalian kredit yang dilaksanakan pihak bank bisa mempermudah untuk mengetahui akan adanya kredit yang bermasalah, seperti adanya penyalahgunaan dana oleh nasabah.

### **Kendala Dalam Pemberian Kredit**

Pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado sering mengalami kendala mengingat prinsip *murabahah* adalah jual beli, maka kendala yang terjadi dalam proses pembiayaan *murabahah* adalah terjadinya pelanggaran prinsip syariah yang sering dilakukan oleh nasabah adalah pembelian atas obyek yang akan dijamin tidak dilengkapi bukti kuitansi pembelian barang atau nasabah sering tidak menyerahkan bukti-bukti tersebut. Dan kendala yang paling sering terjadi adalah terlambat dalam membayar angsuran sehingga Bank Syariah Mandiri menetapkan denda sebesar 0.00069% dari jumlah angsuran per hari.

### **Cara Mengatasi Kredit Bermasalah**

Upaya bank untuk menyelamatkan kredit agar kredit yang diberikan lancar kembali tergolong dalam kredit tidak lancar, diragukan, kredit macet untuk kembali menjadi kredit lancar sehingga debitur mempunyai kemampuan kembali membayar pada bank.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank selama kredit berjalan adalah sebagai berikut:

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk *grade period* atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi perusahaan.
3. Penataan Kembali (*Restructuring*) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan atas *Reconditioning*.

Pada Bank Syariah Mandiri berdasarkan ketentuan hukum bahwa penyelesaian sengketa atas pembiayaan syariah harus diselesaikan pada Badan Syariah Nasional namun penyelesaian sengketa syariah belum ada di Manado maka Dalam hal Pemberian fasilitas pembiayaan terjadi gagal bayar atau wanprestasi oleh nasabah maka cara-cara yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado sesuai standard standar yang berlaku adalah Pertama-tama dilakukan dengan cara penyelesaian secara kekeluargaan dan musyawarah untuk mencari solusi penyelesaian yang terbaik, dengan melakukan Restrukturisasi, Jual Jaminan oleh pemilik jaminan sendiri dengan cara mencari pembeli dan menjual jaminan dan apabila Kalau cara tersebut tidak dapat dilakukan, maka diupayakan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado akan melakukan upaya penyelesaian kredit dengan cara menjual Lelang Jaminan dan apabila cara ini tidak menemui jalan keluar maka Bank akan melakukan gugatan di Pengadilan Negeri setempat.

### **Pembahasan Terhadap Proses Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit Berdasarkan Analisis Laporan Keuangan Calon Penerima Kredit Pada PT. Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Manado.**

Proses pengambilan keputusan pada Bank Mandiri Syariah mulai dari permohonan pembiayaan yang disetujui oleh pemimpin perusahaan untuk dilakukan analisis oleh analis. Setelah dilakukan analisis baik kualitatif dan kuantitatif terhadap calon penerima kredit, analis akan menentukan apakah secara rasio dan jaminan yang diagunkan oleh perusahaan pemohon kredit layak untuk diberikan kredit atau tidak, apabila layak maka analis akan memberikan rekomendasi kepada pihak manajemen untuk diberikan kredit dengan jumlah kredit yang telah dihitung oleh analis. Setelah menerima rekomendasi dari analis, pihak manajemen akan mengadakan rapat yang terdiri dari pimpinan perusahaan, manajer pemasaran, manajer operasional,

bagian akuntansi, analisis dan financing risk management team. Dalam rapat ini akan ditentukan apakah kredit akan diterima atau tidak. Apabila diterima maka pimpinan perusahaan akan mengesahkan kredit dan akan dibuat surat keputusan kredit dan kredit siap untuk direalisasikan.

Proses pengambilan keputusan dalam pemberian kredit pada Bank Mandiri syariah dilakukan secara efektif karena telah melakukan tahap-tahap atau prosedur-prosedur pemberian kredit. Bank Mandiri Syariah pun telah melakukan analisis rasio yang merupakan titik paling penting dalam keputusan pemberian kredit. Karena analisis rasio menentukan apakah kredit yang diajukan pemohon kredit itu diterima atau tidak sebelum dilanjutkan kepada tahap selanjutnya untuk diproses secara final.

### **Analisa Pemberian Kredit Mikro dengan Skim Murabahah pada PT. Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Manado**

Jumlah nasabah yang menggunakan Pembiayaan Murabahah di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado:

Tahun 2009	: 684 Nasabah
Tahun 2010	: 477 Nasabah
Tahun 2011	: 1055 Nasabah
Tahun 2012	: 1633 Nasabah
Total nasabah sejak tahun 2009 s/d 2012	berjumlah 3.849 nasabah.

Jumlah dana yang disalurkan melalui pembiayaan Murabahah oleh PT Bank Syariah Mandiri sejak tahun 2009 s/d 2012 adalah:

Tahun 2009	: Rp. 15.583.129.118
Tahun 2010	: Rp. 30.738.631.206
Tahun 2011	: Rp. 82.907.614.740
Tahun 2012	: <u>Rp. 145.249.613.303</u>
Total Pembiayaan	: Rp. 274.478.988.367,-

Data sebelumnya menunjukkan bahwa pembiayaan Murabahah oleh PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado semakin meningkat setelah tahun 2010. Dengan demikian kepercayaan masyarakat untuk pembiayaan mikro oleh PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado semakin bertambah dari tahun ke tahun. Pembiayaan Murabahah tidak hanya diberikan kepada nasabah muslim, tetapi juga kepada nasabah non muslim. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado sejak berdiri hingga sekarang belum pernah terjadi sengketa yang berujung pada penyelesaian hukum karena penyelesaian masalah nasabah diarahkan pada musyawarah dan mufakat serta tidak pernah terjadi sengketa pengadilan dan atau penyelesaian badan sengketa syariah nasional.

### **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Hasil penelitian yang dilakukan penulis dapat disimpulkan bahwa: pihak Bank Mandiri Syariah telah melaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Menganalisis dalam rangka meminimalisir dan mengantisipasi terjadinya kredit macet yang kemungkinan akan dialami oleh calon debitur.

### **Saran**

Penulis memberikan saran agar kiranya bisa bermanfaat bagi bank Syariah Mandiri Cabang Manado dalam proses pembiayaan mikro yaitu :

1. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pembiayaan kepada nasabah agar dilakukan secara aktif dan berkesinambungan, agar pembiayaan yang disalurkan terkendali dan meminimalisir terjadinya kredit yang bermasalah (kredit macet).
2. Tingkatkan pengawasan terhadap operasionalisasi dan kinerja karyawan dalam menjalankan tugasnya terutama dalam proses pemberian kredit, sehingga bank bisa lebih dipercaya oleh nasabah.

3. Lakukan analisis mendalam terhadap laporan keuangan setiap calon debitur, sehingga dapat diketahui prospek usaha dan kemampuan keuangan calon debitur agar dapat memenuhi segala kewajibannya pada pihak kreditur (bank).
4. Berikan pelayanan yang prima dan memuaskan terhadap nasabah yang akan mengajukan permohonan kredit. Sehingga akan memunculkan kesan yang baik terhadap nasabah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. PT. Citra Aditya Abadi, Bandung.
- Fuady, Munir. 1999. *Hukum Perbankan Modern*, Bandung.
- Kasmir. 2011. *Manajemen Perbankan*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kuncoro, Mudrajad. 2009. *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*. Erlangga, Jakarta.
- Lewis, K. Mervin K & Latifa M. Algoud. 2001. *Perbankan Syariah*. PT Serambi Ilmu Semesta, Jakarta.
- Muljono, Teguh Pudjo. 1996. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*. BPFE, Yogyakarta.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- Untung, Budi. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Usman, Rahmadi. 2001. *Aspek – Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Widjanarto. 2003, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta.

